

प्रेषक,

कुँवर राजकुमार,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 9 मार्च 2012

विषय:- मै० फिनोलैक्स केबिल लि०, रुड़की, जिला हरिद्वार को ग्राम झबरेड़ीकला, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार में अपने कर्मचारियों के आवास के लिए कुल 1.3779 है० भूमि कय करने की अनुमति के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-577/भूमि व्यवस्था-भूमि कय-VIII दि०-20.7.2008 के सन्दर्भ में, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, मै० फिनोलैक्स केबिल लि०, रुड़की, जिला हरिद्वार को ग्राम झबरेड़ीकला, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार में अपने कर्मचारियों के आवास के लिए कुल 1.3779 है० भूमि कय की अनुमति, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन की सहमति/अनापत्ति के क्रम में, उत्तराखण्ड, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत आपके द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खाता/खसरा संख्याओं के अधीन निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- केता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- केता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (इकाई के कर्मचारियों के लिए आवास बनाए जाने हेतु) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है

अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होगा।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

8- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

9- स्थल के विनियमित क्षेत्र से बाहर होने के फलस्वरूप कम्पनी द्वारा ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु 9.00 मी० चौड़ा मार्ग प्रत्येक दशा में उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित किया जाएगा और ग्राम पंचायत के प्रस्ताव के अनुसार 9.50 मी० पहुंच मार्ग उपलब्ध कराए जाने में सहयोग प्रदान किया जाएगा।

10- भूखण्ड/आवास मात्र कम्पनी के कार्मिकों को ही आवंटित किए जाएंगी। भूमि का व्यावसायिक उपयोग नहीं किया जाएगा।

11- कलस्टर, नेवरहुड एवं टाउनशिप विकास हेतु निर्गत मार्गनिर्देशिका से संबंधित शासनादेश का कड़ाई से अनुपालन किया जाएगा तथा स्थल पर विकास कार्य कराए जाने से पूर्व शासनादेश सं०-459/V/ आ०-2006-115 (आ०)/2006, दि०-20.2.2007 के अनुसार भू उच्चीकरण शुल्क राजकोष में जमा कराया जाएगा।

12- निर्माण कार्य कराने से पूर्व नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही करायी जायेगी।

13- इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग "इकाई के कर्मचारियों के आवास निर्माण" के लिए ही किया जाएगा।

14- यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं/भार से विमुक्त है तथा संबंधित भूमि के क्रय विक्रय से किसी भूमि संबंधित कानून/विनियमों का उल्लंघन नहीं होता है।

15- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

16- योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

17- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तत्कम में नियमानुसार अग्रेत्तर कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,


(कुँवर राजकुमार)
सचिव।

पृ०प०सं०-40/समदिनांकित 2012

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- प्रमुख सचिव/सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 4- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 5- श्री नरेश कुमार शर्मा, पुत्र श्री द्वारिका दास, निवासी ग्राम लाठरदेवा हुण, परगना मंगलौर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार।
- 6- निदेशक एन०आई०सी०, उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 7- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,


(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।